



Continuer a payer son loyer après l'état des lieux?

Par **kanou**, le **02/08/2015** à **20:07**

bonjour

avec ma copine on vient d'acheter une maison qu'on a signé le 28 juillet. apparemment on était en location et notre préavis pour ce logement finissait le 29 août. par l'intermédiaire d'une voisine nous avons trouvé un repreneur pour notre logement. on a fourni le nom de cette personne à l'agence qui gère le logement. hier nous avons effectué l'état des lieux et une fois celui-ci terminé et signé le représentant de l'agence de location nous a dit que nous devons continuer à payer notre loyer tant que la personne n'est pas rentrée dans le logement. son dossier est validé mais le propriétaire veut une caution d'un organisme en cas de loyer impayé et apparemment l'agence attend la réponse de cet organisme.

ma question est-elle de continuer à payer le loyer du logement alors qu'on a fait l'état des lieux et qu'on a même plus les clés du logement? en plus l'agence de location nous demande de laisser l'assurance habitation du logement. merci pour vos conseils

Par **cocotte1003**, le **03/08/2015** à **04:12**

Bonjour, le fait de rendre les clés et de faire l'état des lieux ne vous dégage pas du paiement du loyer tant que votre préavis n'est pas terminé ou que le bien n'est pas renouvelé. Le fait que vous proposez un nouveau locataire n'est pas non plus une obligation pour le bailleur de l'accepter. Vous pouvez par contre arrêter l'assurance puisque, en période de préavis, c'est celle du propriétaire qui prend le relais en cas de problème, cordialement

Par **Lag0**, le **03/08/2015** à **09:59**

Bonjour,

Cette obligation de payer le loyer jusqu'au terme du préavis est donnée par la loi 89-462 article 15 :

[citation]Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur.

Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. [/citation]

Comme vous le voyez, il n'est pas considéré de cas particulier lorsque le locataire rend les clés avant la fin du préavis.

Par **talcoat**, le **03/08/2015** à **11:53**

Bonjour,

La seule acceptation de la remise de clés, qui n'établit que la libération des lieux, ne suffit pas à caractériser la renonciation non équivoque du bailleur aux loyers dûs par le locataire jusqu'au terme du délai de préavis (Cass. 3eciv. 1er juillet 2003).

Cordialement

Par **kanou**, le **08/08/2015** à **17:21**

merci beaucoup pour vos conseils

Par **Jean123456**, le **25/11/2015** à **10:57**

Bonjour,

Le fait d'avoir remis les clés après l'état de lieux ne te libère pas des obligations en ce qui concerne le bail. En tant que locataire, il est de ton devoir de payer tes loyers jusqu'à la fin du préavis. Quand le logement sera reloué, tu seras dispensé des paiements. :)

Par **Lag0**, le **25/11/2015** à **11:45**

[citation]Quand le logement sera reloué, tu seras dispensé des paiements. :)/[citation]

Depuis le 08 aout, le préavis est terminé...